Republic of Lebanon
Lebanese Parliament
Fadi F. Alame MP

الجمهورية اللبنانية
مجلس النواب
النائب فادي فخري علامة

اقتراح قانون معجل مكرّر لتمديد عقود إيجار الأماكن المبنية " غير السكنية" المعقودة قبل 1992/7/23

مادة وحيدة :

أولا :

يعدل نص الفقرة الأولى من المادة 38 من القانون الصادر بتاريخ 2014/9/5 والمعدل بالقوانين رقم 2 تاريخ 2017/2/28 ورقم 111 تاريخ 2018/12/6 والقانون رقم 176 تاريخ 2020/05/13 ليصبح على الشكل التالي:

"لحين نفاذ قانون خاص ينظم علاقة المالك بالمستأجر في هذه العقود، تمدد عقود ايجار الاماكن غير السكنية المعقودة قبل 1992/7/23 لمدة سنة واحدة من تاريخ صدور هذا القانون ولغاية 2021/12/31 ".
والباقي دون تعديل.

ثانيا:

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتبارا من 2021/1/1.

ابراهيم عازار

فادي علامة

مجلس النواب - ساحة النجمة - مكاتب النواب - بيروت، لبنان
Lebanese Parliament - Nijmeh Square - MP Offices - Beirut, Lebanon
+961 1 955000 | +961 81 347888
falame@gmail.com FadiFakhryAlame

الأسباب الموجبة
لاقتراح قانون معجل مكرّر
لتمديد عقود إيجار الأماكن المبنية " غير السكنية" المعقودة قبل 1992/7/23

لما كان القانون الحالي للايجارات (القانون النافذ حكما رقم 2 الصادر في 28 شباط سنة 2017 – قانون تعديل قانون الإيجارات) وبعد تعديله بالقانون رقم 111 تاريخ 2018/12/6 قد مدد مفعول عقود ايجار الاماكن غير السكنية المعقودة قبل 1992/7/23 لغاية تاريخ 2019/12/31،

ولما كان قانون تمديد عقود إيجار الأماكن المبنية " غير السكنية" قد انتهى مفعوله ايضا بعد ان تم تمديده بموجب القانون رقم 176/ 2020 تاريخ 2020/05/13 لمدة سنة اعتبارا من 2020/1/1 ، ويكون قد انتهى في 2020/12/31 ،

ولما كانت الحكومة لم تقم بإنجاز مشروع قانون جديد ينظم العلاقة بين المتعاقدين بعد نهاية العام ٢٠٢٠،

ولما كانت الاوضاع العامة في البلاد، لا سيما الاقتصادية والاجتماعية منها التي تركت انعكاسات سيئة ودقيقة على المواطنين ،

ولما كانت عدد من إدارات الدولة والمؤسسات العامة أيضا من المستفيدين من أحكام هذا القانون،

ولما كان الحفاظ على حالة الاستقرار وعدم الدخول في اشكاليات تربك أطراف هذه العقود هدف أساسي،

لذلك، نتقدم باقتراح القانون المعجل المذكور المرفق الرامي الى تمديد عقود إيجار الاماكن غير السكنية المعقود قبل 1992/7/23 راجين من المجلس النيابي الكريم مناقشته وإقراره.

ابراهيم عازار

فادي علامة

مجلس النواب ـ ساحة النجمة ـ مكاتب النواب ـ بيروت ـ لبنان
Lebanese Parliament - Nijmeh Square - MP Offices - Beirut, Lebanon
+961 1 955000 | +961 81 347888
falame@gmail.com FadiFakhryAlame

دولة رئيس مجلس النواب الاستاذ نبيه بري المحترم
مذكرة مقدمة في تبرير صفة الإستعجال المُكرَّر

تحية وبعد،

لما كان اقتراح القانون المُعجَّل المُكرَّر المُرفَق يهدِف الى تمديد عقود إيجار الأماكن المبنية " غير السكنية" والذي سبق أن انتهى مفعوله ايضا بعد ان تم تمديده بموجب القانون رقم 176/ 2020 تاريخ 2020/05/13)

ولما كانت البلاد تمر بأزمة اقتصادية ونقديّة عصيبة وغير مسبوقة ،

ولما كان هذا الأمر شأن هام وعاجل تقضي الضرورة بدرسه وإقراره بشكل عاجل ،

ولما كانت المادة 110 من النظام الداخلي للمجلس النيابي تنص على أنه للحكومة ولأي من النواب مع تقدم مشروع أو اقتراح قانون أن يطلب بمذكرة معللة مناقشته بصورة الإستعجال المكرر شرط أن يكون مؤلفاً من مادة وحيدة ،

نتشرف بأن نتقدم من دولتكم باقتراح قانون بصيغة المعجل المكرر، عملاً بأحكام المواد 110 وما يليها من النظام الداخلي للمجلس النيابي، يرمي الى **تمديد عقود إيجار الأماكن المبنية " غير السكنية" المعقودة قبل 1992/7/23** ،

لذلك ،اننا اذ نودع دولتكم ربطاً نص اقتراح القانون المعجل المكرر مرفقاً بمذكرة معللة،وبأسبابه الموجبة ، نتمنى على دولتكم طرحه على الهيئة العامة للمجلس في اول جلسة يعقدها لمناقشته والتصويت عليه.

وتفضلوا بقبول الاحترام

فادي علامة

مجلس النواب - ساحة النجمة - مكاتب النواب - بيروت، لبنان
Lebanese Parliament - Nijmeh Square - MP Offices - Beirut, Lebanon
+961 1 955000 | +961 81 347888
falame@gmail.com FadiFakhryAlame

نص المادة المراد تعديلها بهدف تمديد عقود إيجار الأماكن المبنية " غير السكنية" المعقودة قبل 1992/7/23

النص الحالي	النص المقترح
المادة 38- تمديد عقود ايجار الأماكن غير السكنية* المعدلة بموجب البند (1) من المادة الوحيدة من القانون رقم 111 تاريخ 2018/11/30 وبموجب المقطع " أولا " من المادة الوحيدة من القانون رقم 176 تاريخ 2020/05/13 :	" المادة 38- تمديد عقود ايجار الأماكن غير السكنية* المقترحة :
لحين نفاذ قانون خاص ينظم علاقة المالك بالمستأجر في هذه العقود، تمدد عقود إيجار الأماكن غير السكنية المعقودة قبل 1992/7/23 لمدة سنة واحدة من تاريخ صدور هذا القانون.	لحين نفاذ قانون خاص ينظم علاقة المالك بالمستأجر في هذه العقود، تمدد عقود ايجار الاماكن غير السكنية المعقودة قبل 1992/7/23 لمدة سنة واحدة من تاريخ صدور هذا القانون ولغاية 2021/12/31 ".
خلال هذه المدة ترتبط بدلات الإيجار اعتباراً من تاريخ نفاذ هذا القانون وتزاد سنوياً بنسبة تعادل معدل التضخم السنوي وفقاً للمؤشر الرسمي الصادر عن إدارة الإحصاء المركزي في السنة السابقة على ان لا تتجاوز الزيادة خمسة بالمئة (5%).	والباقي دون تعديل.

مجلس النواب ـ ساحة النجمة ـ مكاتب النواب ـ بيروت ـ لبنان
Lebanese Parliament - Nijmeh Square - MP Offices - Beirut, Lebanon
+961 1 955000 | +961 81 347888
falame@gmail.com FadiFakhryAlame